

Um-Frage

Neubau wächst weiter - 2012 Anstieg um 6 % auf 240.000 Genehmigungen – 70 % sind Eigenheime und Eigentumswohnungen – Prognose 2013: Plus 10.000

Der Wohnungsbau in Deutschland reagiert klar auf die gestiegene Nachfrage. Nach Angaben der Landesbausparkassen (LBS) wurden 2012 bereits bis September so viele neue Wohnungen genehmigt wie im ganzen Jahr 2009. Bis zum Jahresende werden laut LBS-Verbandsdirektor Hartwig Hamm rund 240.000 Genehmigungen erreicht (vgl. Grafik) - ein Plus von 6 Prozent gegenüber dem Vorjahr und sogar über ein Viertel mehr als 2010. „Dass der größte Anstieg auf Eigentumswohnungen entfällt, bestätigt die Tatsache, dass vor allem in den Städten mehr Wohneigentum dringend nötig ist“, so Hamm.



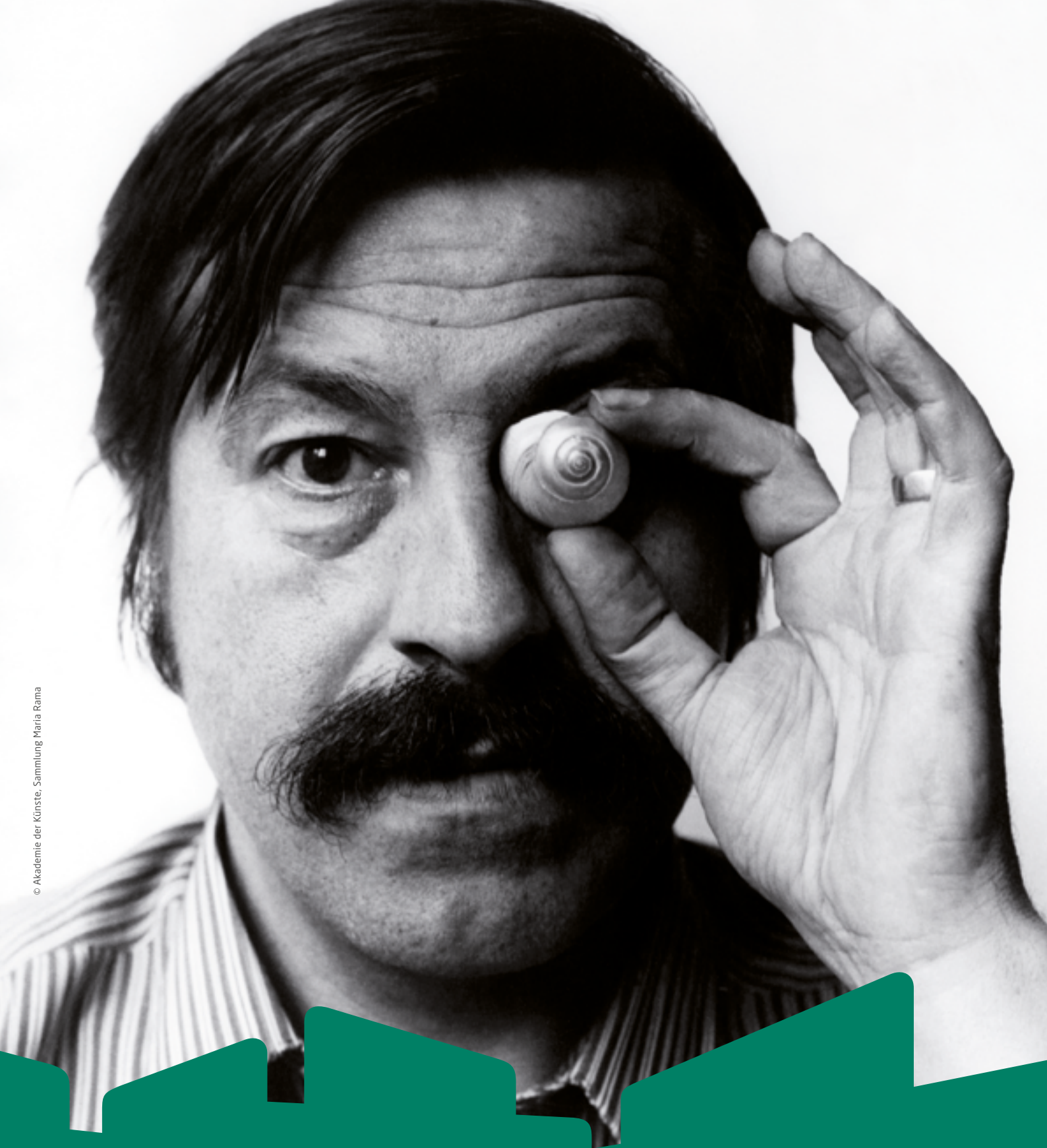
Wohnungsbaugenehmigungen in Deutschland - in Tausend Wohnungen; Quelle Statistisches Bundesamt LBS-Prognose

Traditionell folgen die Fertigstellungszahlen nach Angaben der LBS der Entwicklung bei den Genehmigungen erst mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung. Deshalb sei nach dem absoluten Tiefpunkt im Jahre 2009 mit 159.000 fertig gestellten Wohneinheiten erst in diesem Jahr wieder mit einem Ergebnis oberhalb der Marke von 200.000 Fertigstellungen zu rechnen. Der Trend sei jedoch insgesamt deutlich aufwärts gerichtet. Klar ist nach den statistischen Daten im bisherigen Jahresverlauf, dass der Löwenanteil des Neubaus auf die Wohneigentumsbildung entfällt. „Rund 70 Prozent der neu auf den Markt kommenden Wohneinheiten werden in Eigenheimen und Eigentumswohnungen geplant“, so Hamm. In den ersten drei Quartalen 2012 sei Stockwerkseigentum mit einem Plus von 16 Prozent der Bereich mit der größten Wachstumsdynamik gewesen. Bei reinen Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern habe der Anstieg demgegenüber gut 11 Prozent ausgemacht. Im Mehrfamilienhausneubau haben Eigentumswohnungen schon seit einiger Zeit ein zahlenmäßiges Übergewicht erreicht.

Dr. Ivonn Kappel

Für 2013 prognostiziert der Verbandssprecher einen weiteren Anstieg um mindestens 4 Prozent auf 250.000 genehmigte Einfamilienhäuser und Wohnungen. Denn die Bedingungen für den Kauf seien günstiger denn je: Zinsen auf dem historisch tiefsten Niveau und an vielen Standorten noch bezahlbare Objektpreise bei anhaltend starkem Nachfragedruck. Denn die Bevölkerungszahl steige aktuell wieder und die Zahl der Privathaushalte nehme sogar noch mehr als ein Jahrzehnt lang zu, nicht nur in Ballungsräumen und Universitätsstädten. Schließlich zeige der Blick über die Grenzen, dass in fast allen Nachbarländern nach wie vor mehr neue Wohnungen gebaut werden als hierzulande.

Verbandssprecher: Anstieg um mindestens 4 Prozent



© Akademie der Künste, Sammlung Maria Rama

»DAS NEUE GRASS-HAUS«



Günter Grass-Haus | Forum für Literatur und bildende Kunst
Glockengießerstraße 21 | 23552 Lübeck | Tel. 0451/122 4230
www.grass-haus.de  www.facebook.com/grasshaus